



上海市普陀区：

桃浦向新而行，以城市更新驱动高质量发展

经历十余年的转型发展，上海市普陀区桃浦地区正以城市更新为抓手，锚定“上海中心城区转型升级示范区、上海科技创新中心重要承载区”建设目标，通过产业升级、生态建设、民生改善，实现区域功能重塑与能级跃升。

这里，是一片承载着历史底蕴的热土，更是一片涌动着发展生机的沃土。

经济向新，更集约

在桃浦，城市更新是产业转型升级、经济高质量发展的重要抓手。

作为普陀区沿沪宁产业创新带北翼重要节点，桃浦镇不断优化产业结构、培育发展动能，持续做强数智健康、智能制造、数字供应链等支柱产业，加快布局航空电器、先进材料、人工智能新赛道，目前已吸引集聚一批头部企业、领军企业落地。

桃浦注重向存量要功能、向集约要空间、向更新要效益，带动符合上海市产业布局大方向的相关企业更新升级。在上海西北物流园区内，区镇联动助力存量用地就地转型，打造一座标杆性“零碳”园区——普洛斯桃浦智慧冷链产业园。

产业园采用原址重建的方式，借助产地联动政策帮助企业实现物理空间更新扩容、做大供应链载体的基本盘，打造专注于高端时尚、高端餐饮及医药冷链产业的智慧、绿色供应链旗舰园区，项目囊括冷链投资中心、供应链服务中心、电商中心等。产业园一期项目工程将于年内竣工并投入使用，据测算，转型后的单位面积产税效益将大幅提升。

作为桃浦地区转型的示范区域，桃浦智创城持续依托政策资源、土地资源等，围绕创新经济、总部经济两大功能融合方向，重点培育数智健康、集成电路两大产业集群，同时吸引了东方雨虹、德爱威、睿创微纳、灿瑞科技、绍禹建筑等众多知名企业和研发机构入驻。同时，中以（上海）创新园作为中以在创新领域合作的重要项目，积极开展国际创新合作，220余家创新企业落户园区，集聚900余项各类知识产权，并成功与以色列、德国、



普洛斯桃浦智慧冷链产业园效果图



中槎浦河美丽河道



普陀冰上运动中心



UBOX 桃蔓里创意艺术社区



新加坡、奥地利等多个国家和地区的创新团队建立合作关系，为产业链、创新链、国际链的形成打下了坚实基础。

环境向新，更秀丽

桃浦持续做好经济发展与生态建设两篇文章，生态环境持续向好，城市绿化度持续提升。这里既是“生活秀带”也是“发展绿轴”，一幅景美人和的动人画卷正在桃浦徐徐展开。

TOP中央公园是桃浦地区推进转型发展的一项重要的低碳生态建设工程，总面积达100公顷（含北拓区），配备集中心城区第一块标准冰场、篮球馆、游泳馆等于一体的上海国体体育中心、树夏花艺园艺体验中心、飞越侏罗纪VR体验馆等，现已成为市民休闲和开展体育文化活动的好去处。今年3月起，公园内每周举办露天“周周演”活动，涵盖交响乐、亲子综艺、非遗市集等主题，将自然景观与人文艺术深度融合。未来，桃浦将深化公园多场景开发，融合多元文化，构建市民触手可及的丰富生活圈。

除了TOP中央公园，桃浦地区还相继建成开放了李子园零碳公园、春光公园、启动林公园等，一批转角绿地、街心花园、口袋公园正有序布局建设。四季美景迭迭，各色花朵灼灼绽放，居民“推窗见绿、出门进园、起步闻香”的美好生活成为现实。桃浦将持续推进《桃浦公园城镇规划建设导则》落地实施，让优美的生态环境成为桃浦高质量发展的底色。

桃浦还对区域内主次干道、公园广场、背街小巷等进行全面深度治理，真南路、古浪路、武威东路、桃浦路、金鼎路5条道路被评为上海市景观道路，桃浦路、绥德路被评为市级林荫道，进一步推动城区环境上台阶、提品质。

生活向新，更幸福

城市更新，归根结底是为了让百姓生活更舒心。如今的桃浦，产业动能强劲、生态环境宜居、配套逐步完善，住宅、医疗、教育、文化休闲等重点项目正同步有序推进。

为匹配多样化的安居需求，近年来，桃浦地区建设了一批高品质住宅与租赁住宅项目，其中，租赁住宅新建及在建项目总建筑面积18.878万平方米、新增租赁性住房约2780套；高品质住宅新建及在建项目总建筑面积58.9万平方米、新增房源约4420套。

桃浦智创城核心区内，“中环·桃源里”项目以近零能耗标准，依托智能制造与光储直柔技术进行开发建设，项目景观设计以“森居”为主题，兼顾自然美感与实用功能。未来，桃浦将通过持续推进更多人居项目建设，为市民创造更多宜居宜业的生活空间。

今年4月，桃浦镇首个文化艺术集聚地——UBOX桃蔓里创意艺术社区正式投入运营。桃浦镇与UBOX运营团队在深入挖掘本地历史文化资源与周边居民需求后，结合城市更新要求，将李子园村部分闲置土地改造为16栋独栋SOHO建筑，成为集艺术展示、文化交流与休闲娱乐功能于一体的创意艺术社区。

此外，康养资源方面，国华合悦家上海普陀国际康养中心为长者提供高品质康养社区；教育资源方面，上海外国语大学尚阳外国语学校和上海外国语大学附属普陀实验学校均已建成投用，上海外国语大学附属桃李未来实验学校（暂定名）正在建设中，一个“宜居、宜业、宜游、宜学、宜养”的15分钟社区生活圈正在形成。

数据来源：上海市普陀区住房保障和房屋管理局
桃浦镇经济发展办公室
上海桃浦智创城开发建设有限公司